



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
BORBA



Titular: Diego Borba de L. Silva

Tabelionato de Notas e Protestos
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos e
Civil das Pessoas Jurídicas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme processo nº 17184, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que a matrícula nº 117 do Livro "2", com **CÓDIGO NACIONAL MATRÍCULA nº 160192.2.0000117-93**, possui o seguinte teor: **IMÓVEL URBANO, CONSISTENTE DA CASA DE RESIDÊNCIA Nº 22, COM FRENTE PARA A RUA PROJETADA 07, DO LOTEAMENTO SANTA CRUZ, NO BAIRRO SÃO PEDRO - SANTA CRUZ DA BAIXA VERDE - PE, construída em área de terreno, dos Lotes nºs 04 05 e 06, medindo 05,00 ms de largura na frente e nos fundos, por 15,00 ms de comprimento em ambos os lados, totalizando 75,00 m2, área construída de 68,63 m2, em alvenaria, paredes próprias, coberta de telhas, forrada de gesso, piso de cerâmica, contendo uma garagem, uma sala, uma suíte, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviços, quintal murado, instalações elétrica e hidráulica, confrontando-se pela frente, com a Rua Projetada 7; fundos, com a área do Lote 04; lado direito, com a casa nº 26; lado esquerdo, esquina com a Rua do Canal. Cadastro nº 7633. PROPRIETÁRIO: SOLANGE PEREIRA LEITE, brasileira, estudante, com ID.RG. nº 2340166 - SSP/PB, CPF: 042.249.184-55, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Antonio Inácio nº 863 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE. REGISTRO ANTERIOR: AV.1 e AV.2 - 5.539, de 18/dezembro/12/2018, das averbações da construção e do habite-se da referida casa. Certifico ainda, que o imóvel, acha-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, bem como de ações reais, pessoais e reipersecutórias.**

Av-1- 117 - "AVERBAÇÃO 'EX.-OFÍCIO" - ABERTURA DE MATRÍCULA" - Proceda-se a abertura desta matrícula nos termos do art. 228 da Lei nº 6015/1973, devido ao fato do imóvel objeto desta matrícula a pertencer a esta circunscrição de Santa Cruz da Baixa Verde, tendo sido esta serventia criada com base na lei complementar estadual sob nº 196/2011, **ESTANDO ANTERIORMENTE MATRICULADO NO RGI DE TRIUNFO/PE SOB Nº 5540, DO LIVRO 2**, sendo todos os atos acima mencionados transcritos conforme certidão expedida pela referida serventia em 28/04/2020. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde, 04 de maio de 2020.

R-2 - 117 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 147, livro 2-A em 04/05/2020. **TRANSMITENTE: Sra. SOLANGE PEREIRA LEITE**, brasileira, solteira, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula sob nº 0698720155 1984 1 00003 030 0001627 47, datada de 18/06/2012 do





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
BORBA



Titular: Diego Borba de L. Silva

Tabelionato de Notas e Protestos
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos e
Civil das Pessoas Jurídicas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F83J-QXNEK-2QAYJ-QTWCT>

Cartorio de Registro Civil e Notas de São José de Princesa/PB, declarando não conviver em união estável, estudante, portadora da Cédula de Identidade sob no 2.340.166-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob nº 042.249.184-55, residente e domiciliado na Rua Ver. Manoel de Caldas, nº 67 - B, centro, Santa Cruz da Baixa Verde/PE, CEP.: 56.895-000. **ADQUIRENTE: Sr. JOSE ISAAC SOBREIRA DA SILVA MAGALHÃES**, brasileiro, agricultor, solteiro, declarando não conviver em união estável, conforme certidão de nascimento, em 31/05/2006, extraída da registro sob o nº 380, folhas 111, do livro A sob o nº de ordem 121.822, do Registro Civil de Tucuruvi/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 141.003.014-80 e portador da Cédula de Identidade sob nº 10.567.970-SDS/PE, filho de Jose Evanio Sobreira Magalhães e Maria Inacia da Silva, residente e domiciliado na Rua São Vicente, 922, Centro, Santa Cruz da Baixa Verde - PE, CEP.: 56895-000, endereço eletrônico: não possui. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2303240-3, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Afogados da Ingazeira/PE, aos 24/04/2020. Valor Declarado: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: A) Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Baixa Verde / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil de reais), valor do tributo: R\$ 350,00; valor total: R\$ 74,60, pago débito em conta da CEF, Conta Corrente: 23380-0 Ag: 0914, Código da Operação: 00617557, Data e Hora da Operação: 27/04/2020, 14:25:33; B) Certidão Negativa de Débito Imobiliário - Processo n.º 149/2020, datada dia 27/04/2020, emitida pela prefeitura municipal de Santa Cruz da Baixa/PE; C) Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do CNJ, datado de 25/07/2014, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome do **TRANSMITENTE** que impeçam o registro deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às 08:23:12hrs, do dia 04/05/2020 - Código HASH: c5c3.2017.53bd.16c3.3982.61ef.449b.3f37.aa59.3dc3; Os Emol. - R\$ 581,87; a T.S.N.R - R\$ 140,00, O F.G. - R\$ 64,65, A FERM - 6,47, A FUNSEG - 12,93; SICASE sob nº 0011972029. Santa Cruz da Baixa Verde, 04 de maio de 2020.**

R-3 - 117 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado sob o nº 147, Livro 02-A em 04/05/2020 - Procede-se a este registro em conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH,



Rua Antônio Inácio, 703 - Centro
CEP 56.895-000 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE



(87) 98117-2734



atendimento@cartorioborba.com.br

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
BORBA



Titular: Diego Borba de L. Silva

Tabelionato de Notas e Protestos
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos e
Civil das Pessoas Jurídicas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F83J-QXNEK-2QAYJ-QTWCT>

nº 8.4444.2303240-3, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Afogados da Ingazeira/PE, aos 24/04/2020; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alieno em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Forma do pagamento: Valor dos recursos próprios: R\$ 30.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ não se aplica; Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$70.000,00. **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. JUROS: 5.5 (nominal) e 5.6408 (efetiva).** **DEVEDOR: Sr. JOSE ISAAC SOBREIRA DA SILVA MAGALHÃES**, brasileiro, agricultor, solteiro, declarando não conviver em união estável, conforme certidão de nascimento, em 31/05/2006, extraída da registro sob o nº 380, folhas 111, do livro A sob o nº de ordem 121.822, do Registro Civil de Tucuruvi/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 141.003.014-80 e portador da Cédula de Identidade sob nº 10.567.970-SDS/PE, filho de Jose Evanio Sobreira Magalhães e Maria Inacia da Silva, residente e domiciliado na Rua São Vicente, 922, Centro, Santa Cruz da Baixa Verde - PE, CEP.: 56895-000, endereço eletrônico: não possui. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com inscrição no C.N.P.J./MF. Sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JOELSON MARLON AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de CNH nº 0061375580-DETRAN/PE, em 27/05/2019 e inscrito no C.P.F./MF. Sob nº 025.565.834-60, conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130 do Livro nº 027-S, em 27/06/2019 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE e instrumento de substabelecimento lavrado às folhas 129/130 do Livro nº 3375-P, em 03/05/2019 e substabelecimento superior lavrado às folhas 107/108 do Livro nº 3380-P, 2º Tabelionato de notas e de protesto da Comarca de Brasília - DF. Os Emol. - R\$ 426,29; a T.S.N.R - R\$ 140,00 e o F.G. - R\$ 47,36, A FERM - 4,74, A FUNSEG - 9,47; SICASE sob nº 0011972029; observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde, 04 de maio de 2020.

AV-4 - 117 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 257, em 01/12/2021 - Requerimento datado de 05/11/2021, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0014864621.

AV-05 - 117 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA" - Procedo de ofício esta averbação para fazer constar que o CNM da presente matrícula é 160192.2.0000117-93. Ato gratuito na forma do parágrafo único do



Rua Antônio Inácio, 703 - Centro
CEP 56.895-000 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE



(87) 98117-2734



atendimento@cartorioborba.com.br



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
BORBA



Titular: Diego Borba de L. Silva

Tabelionato de Notas e Protestos
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos e
Civil das Pessoas Jurídicas

artigo 3º do Provimento nº 143/2023 - CNJ. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde, 28 de junho de 2023.

AV-6 - 117 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Protocolo sob o nº 466, em 25/07/2023 - Requerimento datado de 30/06/2023. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1344, § 5º, do CNPE (Prov.11/2023-CGJ). Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0014864621. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 25/07/2023.

AV-7 - 117 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolo sob o nº 468, em 26/07/2023 - Requerimento datado de 30/06/2023, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018210926. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 26/07/2023.

AV-08 - 117 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Protocolo sob o nº 576, em 05/03/2024 - Requerimento datado de 28/02/2024. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1347, §3º, do CNPE (Prov.11/2023-CGJ). Documentos arquivados eletronicamente nesta serventia. SICASE sob nº 0018210926. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 05/03/2024.

AV-9 - 117 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolo sob o nº 577, em 05/03/2024 - Requerimento datado de 28/02/2024, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente nesta serventia. SICASE: 0019631229. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 05/03/2024.

AV-10 - 117 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº 658, em 11/10/2024 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente nesta Serventia; SICASE sob nº 0019631229; O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 11 de outubro 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F83J-QXNEK-2QAYJ-QTWCT>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua Antônio Inácio, 703 - Centro
CEP 56.895-000 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE



(87) 98117-2734



atendimento@cartorioborba.com.br



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
BORBA



Titular: Diego Borba de L. Silva

Tabelionato de Notas e Protestos
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos e
Civil das Pessoas Jurídicas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F83J-QXNEK-2QAYJ-QTWC>

AV-11 - 117 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº 658, em 11/10/2024 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 19/09/2024, Intimação/Notificação, Certidão de Decurso de Prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante, **JOSE ISAAC SOBREIRA DA SILVA MAGALHAES** devidamente qualificado no R-3, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, datada de 16/05/2024, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 19/09/2024, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 103.769,58 (cento e três mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e oito centavos). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Baixa Verde / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 103.769,58 (cento e três mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e oito centavos); VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 2.079,99, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/09/2024 - Certidão de Quitação de ITBI nº 2107, emitida em 03/10/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, onde foi confirmada sua autenticidade e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Imóvel com código de autenticação de nº 0BB8912575206E2C56F5C3851D654B472F2CBD43, emitida em 09/10/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças de Santa Cruz da Baixa Verde/PE. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97, demais documentos arquivados digitalmente nesta serventia. SICASE sob nº 0019631229. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 11 de outubro 2024.

CERTIFICO finalmente, que tudo que contém na matrícula supramencionada. o referido é verdade, dou fé. Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:3ea2.5803.11d2.8532.8d4c.44e5.a8f5.9250.13d3.6d82. Para efeito de



Rua Antônio Inácio, 703 - Centro
CEP 56.895-000 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE



(87) 98117-2734



atendimento@cartorioborba.com.br

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
BORBA



Titular: Diego Borba de L. Silva

Tabelionato de Notas e Protestos
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos e
Civil das Pessoas Jurídicas

lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade e dou fé. Guia: 0021143952. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; Total: R\$ 57,07. Eu, Nilson Flavio Dias da Silva, a digitei e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160192.QNK10202301.00029**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A presente certidão foi assinada eletronicamente, gozando de validade jurídica, nos termos da MP 2200-2/2021, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Santa Cruz da Baixa Verde/PE 21 de outubro de 2024

Nilson Flavio Dias da Silva
Substituto



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0160192.QNK10202301.00029
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua Antônio Inácio, 703 - Centro
CEP 56.895-000 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE



(87) 98117-2734



atendimento@cartorioborba.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F83J-QXNEK-2QAYJ-QTWCT>